साडेबारा टक्के योजनेअंतर्गत वाटप करण्यात आलेल्या भूखंडाचे हस्तांतरण शुल्क कमी करणेबाबत......

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
शासन निर्णय क्र. सिआयडी-३२०३/२७२९/प्र.क्र.३१५/नवि-१०
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२, दिनांक :- २७ फेब्रुवारी,२००४

वाचा:- १) शासन निर्णय, नगर विकास विभाग क्र.एलक्यूएन-१९८५/१७१०/ सीआर-२१७/८५/नवि-१०, दिनांक ६/३/१९९०

२) शासन निर्णय, नगर विकास विभाग क्र.सीआयडी-१०९४/२०९४/ प्र.क्र.२८७/नवि-१०, दिनांक २८/१०/१९९४

३) शासन निर्णय, नगर विकास विभाग, क्र.सीआयडी १०९५/६७५/ सीआर-८६/९५/नवि-१०, दिनांक २८/१/१९९८

४) महाव्यवस्थापक (प्रशासन),सिडको यांचे पत्र क्र.सिडको/वसाहत/ २००३/२१२, दिनांक -- ऑक्टोबर, २००३

प्रस्तावना :-

नवी मुंबई प्रकल्पासाठी ज्या शेतक-यांच्या जमिनी संपादित करण्यात आल्या अशा पात्र भूधारकांना, त्यांच्या संपादित केलेल्या जमिनीच्या साडेबारा टक्के विकसित भूखंड वितरीत करण्याचा शासन निर्णय दिनांक ६ मार्च, १९९० रोजी निर्गमित करण्यात आला व या निर्णयामध्ये दिनांक २८ ऑक्टोबर, १९९४, व दि.२८/०१/१९९८ च्या शासन निर्णयाद्वारे काही सुधारणा करण्यात आल्या. या शासन निर्णयांचा सारांश पुढीलप्रमाणे आहे :-

अ) नव्या मुंबईतील ज्या खातेदारांच्या जमिनीचे ताबे घेण्यात आले अशा खातेदारांना त्यांच्या संपादन केलेल्या जमिनीच्या साडेबारा टक्के एवढया जमिनीचे वाटप करण्यात यावे.

ब) साडेबारा टक्के एवढया वाटप केलेल्या जमिनीची किंमत संपादित जमिनीच्या मोबदल्याच्या (दिलेल्या व्याजासह) दुप्पट रक्कम आकारुन अधिक विकास खर्चापोटी प्रत्येक चौरस मीटरला रु.५/- या दराने वाटपदाराकडून वसुल करण्यात यावी.

क) वाटप करण्यात आलेल्या जमिनीपैकी किमान ३० टक्के जमीन सुविधा आणि सुखसोयीसाठी राखून ठेवण्यात यावी.

ड) वाटप केलेली जमीन निवासी पटयाची असावी व वाटपदाराला वाटप केलेल्या जमिनीपैकी १५ टक्के वाणिज्यिक वापर अनुज्ञेय आहे. परंतू उर्वरित जमीन केवळ निवासी उपयोगासाठीच वापरता येईल.

इ) १० वर्षांच्या कालावधी उलटून जाईपर्यन्त वाटप केलेल्या जमिनीचे हस्तांतरण करण्यावर बंदी राहील मात्र १० वर्षाच्या कालावधीनंतर जमिनीची विक्री अथवा हस्तांतरण केल्यास अनर्जित उत्पन्नाच्या ५० टक्के रक्कम सिडकोकडे भरण्याची अट राहील.

तथापि, दिनांक २८/९/१९९८ च्या शासन निर्णयान्वये, नवी मुंबई प्रकल्पासाठी संपादन करण्यात आलेल्या जमिनीच्या मालकांना वाटप केलेल्या साडेबारा टक्के विकसित जमिनीचे हस्तांतरण करण्यासाठी १० वर्षांची असलेली बंदी उठविण्यात आली आहे व अशा भूखंडाच्या हस्तांतरणास परवानगी देताना विकसित नोडमध्ये रुपये ७५०/- प्रति चौ.मीटर आणि विकसनशील नोडमध्ये रु. ५००/- प्रति चौ.मीटर इतके हस्तांतरण शुल्क सिडकोला द्यावे असा निर्णय आहे.

तथापि, साडेबारा टक्के योजनेव्यतिरिक्त इतर भूखंडाचे हस्तांतण करताना आकारण्यात येणारे हस्तांतरण शुल्क कमी दराने आकारण्यात येते. उदाहरणार्थ एक एकर जमिनीच्या हस्तांतरणास साडेबारा टक्के योजनेमध्ये रु.३० लक्ष (४००० X ७५०) इतकी हस्तांतरण फी आकारली जाते तर इतर भूखंडाच्या हस्तांतरणास कमाल रु.५ लक्ष इतकी हस्तांतरण फी आकारण्यात येते. तरी साडेबारा टक्के योजनेखालील भूखंड व साडेबारा टक्के योजनेबाहेरील भूखंड हस्तांतरीत करताना आकारण्यात येणारे हस्तांतरण शुल्क समान असावे असा प्रस्ताव सिडकोने शासनास मान्यतेसाठी सादर केला.

शासन निर्णय :-

सिडकोने शासनाच्या मान्यतेसाठी सादर केलेल्या प्रस्तावावर विचार करुन शासनाने पुढीलप्रमाणे निर्णय घेतला आहे :-

"साडेबारा टक्के योजनेखालील भूखंड हस्तांतरीत करताना आकारण्यात येणारे हस्तांतरण शुल्क आणि साडेबारा टक्के योजने व्यतिरिक्त वाटप केलेल्या इतर भूखंडांस सिडकोने लागू केलेले हस्तांतरण शुल्क यापैकी जी रक्कम कमी असेल ती साडेबारा टक्के योजनेनुसार वाटप केलेल्या भूखंडाचे हस्तांतरण करणा-यांकडून वसूल करण्यात यावी".

०२. दिनांक ६ मार्च, १९९०, दिनांक २८ ऑक्टोबर, १९९४ व दि.२८ सप्टेंबर,१९९८ च्या शासन निर्णयामधील इतर अटी व शर्ती पूर्वीप्रमाणेच राहतील.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

(आर. आर. जाधव)
महाराष्ट्र शासनाचे उप सचिव

प्रति,

मा.राज्यपाल, महाराष्ट्र यांचे खाजगी सचिव, राजभवन, मुंबई

मा.मुख्यमंत्री यांचे खाजगी सचिव, मुंबई

खाजगी सचिव (सर्व मंत्री).
स्वीय सहाय्यक सर्व राज्यमंत्री,
मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई
अतिरिक्त मुख्य सचिव, सामान्य प्रशासन विभाग, मंत्रालय, मुंबई
प्रधान सचिव.(महसूल) महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई
प्रधान सचिव, वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई
व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको, निर्मल, नरिमन पॉईन्ट, मुंबई-४०० ०२१.
विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग, मुंबई
जिल्हाधिकारी, रायगड, अलिबाग
जिल्हाधिकारी, ठाणे
निवडनस्ती (नवि-१०)